



TUUSULAN KUNTA
EI ASEMAKAAVAA

EI ASEMAKAAVAA

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 9.8.2023
Kartastoinsinööri
Tuomo Markkanen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP-28** 0102028
ASUNPIENTALOJEN KORTTELIALUE
- Alueelle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin yhtenäisen suunnitelman mukaan.
- Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto.
- Tontille on rakennettava vähintään 10 m² korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueita asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.
- Alueen hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.
- Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata meilua siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttiasennuksen (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB.
- Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap /asunto + 2 vieraspaikkaa/1000 k-m². Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta pihaluusta istutuksilla. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/ 30 k-m². Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.
- A-8** 0100008
ASUNRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
- Korttelialueelle voidaan rakentaa kerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin sekä yhteiskäyttöisiä pysäköinti-, jätahuolto- ja varastotiloja. Asuinrakennuksiin saa asemakaavan merkityn rakennuskouden lisäksi rakentaa:
- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
 - asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja,
 - hissiakuul, hormit ja teknisiä tiloja,
 - kiinteistömuutamon,
 - väestösuojatiloja.
- Rakennuskoudesta saa 25 % rakentaa liike-, työ- tai palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tontilla ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.
- Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten massoitteita tulee olla vaihtelevaa, julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta.
- Asuinrakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.
- Tontille on varattava leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhtenäisestä kerrosalasta. Tontilla ei saa aidata niin, että kulku vieraiselle asuinpihalle estyy. Alueen hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueiksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsitelyssä.
- Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +39,06 m.
- Tontille on varattava autopaikkoja:
- asuinrakennusten osalta 1 autopaikka / 85 k-m²
 - muiden asuinrakennusten osalta 1 ap / asunto. Vieraspaikkoja on varattava lisäksi 1 autopaikka / 10 asuntoa
- Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään 75 % on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluväli-varastoon.
- Pysäköintitiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Varsinaisen rakennuskouden lisäksi sallittuja lisätiloja ei lasketa autopaikkamitoitukseen.
- AO-47** 0104047
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
- Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.
- Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto.
- Alueen hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.
- Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +39,06 m.
- Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 2 ap/asunto.
- AH-10** 0106410
ASUMISTA PALVELEVA YHTYISKÄYTTÖNEN KORTTELIALUE
- Korttelialueelle saadaan sijoittaa omakotontteja kortteissa 2404 ja 2406-2411 palveleva jätahuoltopiste. Jätessäiliöt tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.
- V-1** 0500001
VIIRIKISTYSAALUE
- Alueen maisema on säilytettävä avoimena.
- V-2** 0500002
VIIRIKISTYSAALUE
- Aluetta tulee hoitaa luonnontilaisena niin, että varmistetaan siihen rajoittuvan luonnonsuojelualueen arvojen säilyminen.
- V-1** 0502000
LÄHIVIIRIKISTYSAALUE
- SL-1** 0901001
LUONNONSUOJELUALUE
- Alue on valtakunnallisesti arvokas lintuvesialue ja tulee muodostaa luonnonsuojelualueeksi luonnonsuojelun nojalla. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.
- W** 1100000
VESIALUE
- 1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 1202000
Kaupunginosan raja.
- 1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 1204100
Osa-alueen raja.
- 1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 1206000
Ohjeellinen tontin raja.
- 1208000
Kaupunginosan numero.
- 1209000
Kaupunginosan nimi.
- 1234
1210000
Korttelin numero.
- TUULIMYLÄ
1212100
Kadun, tien, katusuikion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2200-ty225
1213102
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen kerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuihin tiloihin sekä maantasossa oleville asutkohtaisille varastoille varattavan kerrosalan enimmäismäärän.

- II 1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II u1/2 1219100
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0,25 1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhte tontin pinta-alaan.
- 1227000
Rakennusala.
- 1231003
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 1231202
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m² suuruisen puistomuutamon.
- 1232200
Autokotoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.
- 1233002
Maanalaisten autojen pysäköimispaikka.
- 1235000
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 1241000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 1242000
Istutettava alueen osa.
- 1243100
Säilytettävä/istutettava puuriivi.
- 1244000
Katu.
- 1247000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 1254001
Ohjeellinen yleisele jalankululle varattu alueen osa.
- 1254002
Ohjeellinen yleisele jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- 1254004
Yleisele jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1263000
Katalualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- hule-12 1271412
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytysamainten, alaiden tai säiliöiden mitoitussäilyvyyden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla. Mahdollisen viherkerhon osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaaksi. Viivytysrakenteen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalle virtausreitille tai tulvareitille. Kortteissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- hu-1 1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- s-2 1272005
Suojeltava alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena siten, että varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonsuojelun säilyminen.
- ip-1 1242014
Paistavijälueeksi varattu alueen osa.
- ip-2 1242016
Paistavijälueen huolto varten varattu alueen osa.
- g-10a 1409100
Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, historiallinen luohus.
- 1503100
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
- 1504101
Luonnon monimuutisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.

 Vallituksen kohteena oleva kaava-alueen osa, jota MRL 201 § mukainen voimaantulo päätös ei koske.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Anni-Läidin kylä
ASEMAKAAVA
1 : 2000

Asemakaava koskee:
24. Kaupunginosan eli Vanhakylä kiinteistöä 186-403-0001-0001 sekä osaa kiinteistöistä 186-403-0001-0242, 186-403-0001-0357, 186-403-0001-0360, 186-403-0003-0050, 186-403-0876-0008, 186-403-0876-0009, 186-403-0876-0010 ja 186-895-0002-0012.

Asemakaavalla muodostuu:
24. kaupunginosan eli Vanhakylä asuinpientalojen, asuinkerrostalojen ja erillispientalojen korttelialueita sekä virkistys-, suojaviher-, luonnonsuojelu- ja vesialuetta sekä kataluuetta.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaavaan liittyy rakentamispohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsitellyt vaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
2.11. - 1.12.2022
Kaupunkikielityksiaikana 11.5.2023 § 35
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
31.5. - 29.6.2023

Kaupunkikielityksiaikana 24.8.2023 § 48
Kaupunkikielitys 4.9.2023 § 206
Kaupunginvaltuusto 11.9.2023 § 56

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
11.9.2023 § 56

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

| | | | |
|-------------|---------------------|---------------|--------------------|
| Päiväys | 2.11.2022 | JARDno | 2022-100 |
| Tarkistettu | 2.5.2023, 15.8.2023 | Kaavaversion | 240001 |
| | | Suunnittelija | tee |
| | | Piirtäjä | tee |
| | | Talennusnimi | |
| | | Mittakaava | 1:2000 |
| | | Koordinaatio | ETRS GK 25, N 2000 |